

# 2018 BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

BYGGMÄSTARE ANDERS J AHLSTRÖM HOLDING AB (publ)  
HELÅRSRAPPORT JANUARI–DECEMBER 2018



Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB är ett investeringsbolag vars övergripande mål är att skapa långsiktiga värden för aktieägare likväl som för samhälle och andra intressenter. Fokus är främst investeringar i Sverige och övriga Norden, primärt små- och medelstora bolag, noterade och onoterade.

## HELÅR JANUARI – DECEMBER 2018

- Justerade substansvärdet ökade med 8,1 procent, och uppgick till 1 099 mkr motsvarande 157 kronor per aktie.
- Nettoomsättningen uppgick till 168,7 mkr (114,1).
- Resultat per aktie uppgick till 30,89 kronor (18,66).
- Under året har fastighetsverksamheten avyttrats.

## FJÄRDE KVARTALET 2018

- Justerat substansvärde minskade med 1,7 procent.
- Nettoomsättningen uppgick till 63,6 mkr (32,4).
- Resultat från finansiella poster -35,2 mkr (-2,6).
- Resultat per aktie uppgick till -3,26 kronor (18,49).

NYCKELTAL	30-SEP-17	31-DEC-17	31-MARS-18	30-JUNI-18	30-SEP-18	31-DEC-18
Justerat substansvärde för innehav, tkr	848 179	1 015 824	1 040 003	1 085 586	1 117 635	1 098 729
Justerat substansvärde per aktie, kr	121,09	145,02	148,47	154,98	159,52	156,82
Nettokassa ./. nettoskuld, tkr	-520 637	-528 270	-546 676	726 140	718 751	554 828
Aktiekurs, kr	97,00	93,25	111,00	130,00	140,00	138,00

Justerat substansvärde, se definition sida 23 definitioner av nyckeltal.

INNEHAV OCH JUSTERAT SUBSTANSVÄRDE, TKR	2018-01-01 - 2018-12-31				2018-12-31			Ägarandel, %
	Ingående justerat substansvärde	Avyttring verksamhet	Investering	Värdeförändring	Utgående justerat substansvärde	Andel av justerat substansvärde, %	Justerat substansvärde per aktie, kr	
<i>Noterade portföljbolag</i>								
Hembla	0		113 275	23 068	136 343	12	19	1,1
Azelio	0		24 999	-11 095	13 904	1	2	2,7
Green Landscaping	0		162 141	51 783	213 924	19	31	20,6
<b>Summa noterade portföljbolag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300 415</b>	<b>63 756</b>	<b>364 171</b>	<b>33</b>	<b>52</b>	
<i>Onoterade portföljbolag</i>								
Fasticon	10 205		2 112	-411	11 906	1	2	60,3
<b>Summa onoterade portföljbolag</b>	<b>10 205</b>	<b>0</b>	<b>2 112</b>	<b>-411</b>	<b>11 906</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
<i>Likviditetsförvaltning</i>								
Likvida medel ej i operativ verksamhet	86 923	442 482		0	529 405			
Placeringar i kapitalförsäkring	30 000		2 000	531	32 531			
<b>Summa likviditetsförvaltning</b>	<b>116 923</b>	<b>442 482</b>	<b>2 000</b>	<b>531</b>	<b>561 936</b>	<b>51</b>	<b>80</b>	
<i>Övrig verksamhet</i>								
Brf andelar	0		33 703	0	33 703	3	5	
Brf utlåning	0		102 907	0	102 907	9	15	
Övriga nettotillgångar	888 696	-863 419		-1 171	24 106	2	3	
<b>Summa låneskulder och övriga tillgångar</b>	<b>888 696</b>	<b>-863 419</b>	<b>136 610</b>	<b>-1 171</b>	<b>160 716</b>	<b>15</b>	<b>23</b>	
<b>Totalt justerat substansvärde</b>	<b>1 015 824</b>	<b>-420 937</b>	<b>441 137</b>	<b>62 705</b>	<b>1 098 729</b>	<b>100</b>	<b>157</b>	

IR-kontakter: Vd Stefan Dahlbo +46 70 353 18 88 eller CFO Andreas Lindenhiertra +46 70 746 68 99, +46 42 21 00 08, info@andersjahlstrom.se

---

# Kommentar från VD



2018 blev ett händelserikt år inte bara för vårt bolag – omdanat från fastighetsbolag till investeringsbolag med ett antal nya innehav i portföljen – utan även för världens länder och finansmarknader.

Det sista kvartalet 2018 präglades av svagare konjunkturdata och ökad oro för recession. Detta minskade riskaptiten och det blev oro på världens aktiemarknader. Kvartalet färgades av negativa rubriker om handelskonflikter och i Sverige skapade det politiska kaoset osäkerhet. De flesta aktiemarknaderna hamnade i en utförsbacke. Det var väldigt volatilt. Det var nog inte bara jag som satte julgröten i halsen när den amerikanska börsen på julafton föll med tre procent för att på annandagen gå upp med fem procent. Den svenska aktiemarknaden slutade, för första gången sedan 2011, på minus och 20 av de 30 största bolagen gick ner med mer än 20 procent (före utdelning).

Räntorna i USA gick upp under året och den 20 december höjde också den svenska riksbanken för första gången sedan sommaren 2011 räntan. De låga räntorna fortsatte att understödja fastighetsmarknaderna och det var också många fastighetsbolag som var vinnare under 2018 på stockholmsbörsen. De som dock hade fortsatta och växande problem var bostadsutvecklarna. De kreditrestriktioner som införts under de senaste åren har lett till prisfall på bostäder och ett kraftigt minskat byggande. Detta trots ett stort underskott av bostäder i stora delar av Sverige.

Efter mycket arbete kunde vi i december genomföra ombildningen till bostadsrätter av 124 lägenheter på Domarebacken i Alby. Arbetet präglades av den osäkerhet som råder på bostadsmarknaden och bankernas restriktioner för kreditgivning. Det var dock viktigt för oss att genomföra ombildningen eftersom det var ett starkt önskemål från Botkyrka kommun i samband med förvärvet av fastigheterna 2013. Ombildningen har bidragit till att skapa större mångfald i boendeformer på Albyberget och många familjer fick möjlighet att för första gången fira julen i sin egenägda bostad. Byggmästaren har initialt lånat ut ca 100 mkr till bostadsrättsföreningen och några lägenhetsinnehavare samt förvärvat 29 lägenheter för cirka 33 mkr. Dessa lägenheter var vakanta och skall succesivt avyttras. Lånen är på marknadsmässiga villkor. Totalt beräknas ombildningen bidra med 20 – 30 mkr i substansvärdeökning.

Vårt innehav i Hembla, som förvärvades för 123 kr per aktie i samband med avyttringen av fastigheterna, har haft en positiv utveckling. Värdet på fastighetsbeståndet har fortsatt att utvecklas väl och Hemblas ledning arbetar aktivt med att förädla beståndet samt förvärva ytterligare fastigheter.

Green Landscapings förvärv av Svensk Markservice slutfördes under kvartalet och koncernens omsättning uppgår nu till nästan 2 miljarder. Mycket av arbetet under 2019 kommer att präglas av att integrera de förvärvade verksamheterna och vi tror att genom de senaste årens förvärv och strukturarbete har grunden lagts för en spännande framtid. Aktiekursen har stigit med runt 25 procent sedan vårt förvärv av aktier i juni.

Vi hade vid årsskiftet 364 mkr investerade i noterade bolag, 12 mkr i onoterade bolag, och cirka 560 mkr i likvida medel, därutöver 135 mkr i utlåning som en följd av ombildningen. Under året gick vårt substansvärde upp med 8,1 procent och aktiekursen gick upp med 48 procent, medan OMXSPI backade med 7,8 procent.

Vi använde det andra halvåret 2018 till att träffa och analysera ett stort antal bolag. Mycket tid lades samtidigt ner på att genomföra ombildningen och följa upp de noterade och onoterade bolag vi har i portföljen. Vi har dock valt att inte göra några nya stora investeringar där vi går in som aktiva ägare. Osäkerheten har varit alltför stor och vår försiktighet har i vissa fall tagit överhanden. Vi ser fram emot att under 2019 fortsätta att följa många av de bolag som vi träffat under hösten samt att fortsätta dialogen med alla entreprenörer och rådgivare vi haft kontakt med.

Om 2018 slutade i moll så har 2019 börjat i dur. Uppgången på världens aktiemarknader var varit snabb och stor. Osäkerheten kring konjunkturen, handelskonflikter och brexit består dock, trots att Sverige till slut fick en ny regering.

Stefan Dahlbo  
*Verkställande direktör och koncernchef*

---

# Verksamheten

## VISION

Med långsiktigt värdeskapande i fokus – även i framtiden.

## AFFÄRSIDÉ

Byggmästare Ahlströms övergripande mål är att skapa långsiktiga värden för aktieägare likväl som för samhälle och andra intressenter. Målet skall uppnås genom fokus på humankapital, analys samt struk-

turerat arbete. Detta lägger grunden för investeringsbeslut som effektivt kan utnyttja Byggmästare Ahlströms kapitalbas, samlade erfarenhet och kompetenta nätverk.

## DEVIS

Innovation, engagemang, samarbete.

---

Rapporten avser fjärde kvartalet 2018 för såväl koncernen som moderbolaget Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ) (nedan Byggmästare Ahlström eller moderbolaget). Moderbolagets B-aktier handlas sedan december 2014 på Nasdaq First North Stockholm (ISIN SE0006510491). Avanza Bank AB är Certified Adviser till Byggmästare Ahlström.

Koncernen bildades hösten 2013 med säte i Botkyrka kommun i södra Stockholm. Koncernen bedriver investeringsverksamhet sedan q2 2018.

## INVESTERINGSSTRATEGI

Baserat på den erfarenhet som finns i bolaget kommer det framför allt att göras investeringar i Sverige och övriga Norden.

Primärt är små- och medelstora företag av intresse, det vill säga primärt investeringar i bolag som inte är större än Mid-Cap segmentet på Nasdaq Stockholm.

Företagen kan vara såväl noterade som onoterade och ägarandelen kan variera.

Ett företag som vi investerar i ska ha som ambition att kunna vara ledande inom sin marknadsnisch.

Kapitalstrukturen optimeras för varje enskild investering och är i normalfallet stand-alone gentemot Byggmästare Ahlström.

Långsiktigt kommer andelar ägas i 10-15 innehav.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FJÄRDE KVARTALET 2018

I slutet av december genomfördes den ombildning till brf-lägenheter som var en del av överenskommelsen vid Byggmästarens försäljning av fastigheterna på Albyberget i våras. Ombildningen omfattar 124 lägenheter om 8 840 kvm bostadsyta genomförts.

Fastighetsvärdet vid ombildningen uppgår till 167 miljoner kronor med två tilläggskomponenter. Den ena tilläggskomponenten om upp till cirka 20 miljoner kronor utfaller vartefter bostadsrättsföreningen avyttrar av föreningen ägda lägenheter för motsvarande belopp. Lägenheter för drygt 2,5 miljoner kronor har redan avyttrats. Den andra tilläggskomponenten om upp till cirka 7 miljoner kronor baseras på att vissa lägenheter förvärfvas av dess nuvarande lägenhetsinnehavare.

I uppgörelsen med bostadsrättsföreningen har åtaganden gjorts om vissa förbättringsåtgärder, bland annat relining av avloppsstammar.

Den totala anslutningsgraden uppgår till drygt 60 procent. Byggmästaren har initialt lånat till bostadsrättsföreningens finansiering om drygt 79 miljoner kronor med möjlighet för föreningen att utöka lånet med drygt 17 miljoner kronor för ytterligare avsättningar till den inre reparationsfonden. Byggmästaren har även initialt lånat till 17 lägenhetsinnehavares finansiering av sina bostadsrätter för knappt 24 miljoner kronor. Samtliga lån sker till marknadsmässiga villkor.

I samband med affären har Byggmästaren förvärvat 29 lägenheter för drygt 33 miljoner kronor. Lägenheterna är för närvarande vakanta och avyttras nu successivt.

Byggmästarens resultat uppskattas, beroende bland annat på rörliga komponenters utfall, totalt kunna uppgå till 20-30 miljoner kronor avseende ombildningen.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Styrelsen för Byggmästaren föreslår årsstämman att besluta om utdelning till aktieägarna om 0,70 kronor (0,65) per stamaktie av serie A och serie B avseende verksamhetsåret 2018.

# Noterade innehav



Hembla, tidigare D. Carnegie & Co äger och förvaltar bostadsfastigheter i framförallt Stockholmsområdet, men även i Eskilstuna, Strängnäs, Katrineholm, Tranås, Arboga och Köping. Bolaget äger och förvaltar drygt 21 000 lägenheter. Förvaltningen sker nära hyresgästen för högsta möjliga servicegrad. Bolaget samarbetar med det omgivande samhället för att skapa ett bra boende och satsar på utveckling.

Byggmästare Ahlström äger 921 238 B-aktier, motsvarande cirka 1,1 procent av kapitalet i Hembla. Aktierna förvärvades under april 2018.

Bolaget redovisas till verkligt värde baserat på aktiekursen.

## Januari - December

- Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter uppgick till 3 737 mkr (1 599).
- Driftnetto ökade till 931 Mkr (774).
- Vinst per aktie uppgick till 37,31 kr (20,34) före utspädning, och uppgick till 37,23 kr (20,24) efter utspädning.

Mkr	2018-12-31	2017-12-31
Hyresintäkter	1 786,6	1 472,5
Driftnetto	931,0	774,4
Öveskottsgrad %	52,1	52,6
Hemblas EPRA NNNNAV, kr/aktie	152,45	114,95
Ägarandel, %	1,1	0,0

## BYGGMÄSTARENS ANDEL

# 1,1%

## VÄRDE FÖR BYGGMÄSTAREN

# 136,3 mkr



Green Landscaping Group är Sveriges ledande aktör inom skötsel och finplanering av utemiljöer. Affärsidén är att förädla kunders utemiljö genom att erbjuda tjänster med fokus på hög kundnytta, långsiktig hållbarhet och kvalitet.

Green Landscaping bildades år 2009 genom en sammanslagning av fyra aktörer inom skötsel av utemiljöer och har sedan dess vuxit såväl organiskt som genom förvärv.

Byggmästare Ahlström äger 7 385 599 aktier, motsvarande cirka 20,6 procent av kapitalet i Green Landscaping Group. Aktierna förvärvades huvudsakligen under juni 2018.

Bolaget redovisas som intressebolag.

## Januari - December

- Omsättningen uppgick till 1 180,1 miljoner kronor (799,3), en ökning med 48 procent varav 8 procentenheter är organisk och 40 procentenheter förvärvad tillväxt.
- Justerad EBITDA uppgick till 97,2 miljoner kronor (65,9), en ökning med 47 procent. Justerad EBITDA-marginal var 8,2 procent (8,2).
- Kassafödet från den löpande verksamheten uppgick till 3,5 miljoner kronor (17,1).

Mkr	2018-12-31	2017-12-31
Omsättning	1 180,1	799,3
Justerad EBITDA	97,2	65,9
Justerad EBITDA %	8,2	8,2
Ägarandel, %	20,6	0,0

## BYGGMÄSTARENS ANDEL

# 20,6%

## VÄRDE FÖR BYGGMÄSTAREN

# 213,9 mkr

# Onoterade innehav

## FASTICON

Konsultverksamheten förvärvades under våren 2015 och utgörs av Byggmästare Ahlströms till 60,3 procent ägda dotterbolag Fasticon AB, (bolaget bytte under augusti namn till Fasticon AB efter att tidigare ha hetat Fasticon Kompetens Holding AB), med de operativa dotterbolagen Fasticon Kompetens AB samt sedan våren 2017 Fasticon Support AB.

Per den 1 juni 2018 ingår även utbildningsbolaget STF Ingenjörutbildning AB med dess dotterbolag BFAB i Fasticonstrukturen.

Resterande 39,7 procent av Fasticon AB ägs av styrelsens ledamöter och vissa nyckelpersoner.

Fasticon Kompetens och Support är verksamma inom strategisk kompetensförsörjning med stödtjänster och koncept inom rekrytering och interimslösningar. Bolagen har ett starkt varumärke och är den största aktören i sin bransch, med kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Omsättningstillväxten har varit stark sedan förvärvet och Rörelseresultatet har sedan starten varit kontinuerligt positivt.

STF/BFAB bedriver vidareutbildningar för yrkesverksamma inom bland annat fastighet- och samhällsbyggnadssektorn, el och energi, industri samt IT, med kontor i Stockholm.

### Januari - December

- Intäkter från avtal med kunder för konsult- och utbildningsverksamheten uppgick för perioden till 168,7 mkr (114,1). Övriga intäkter uppgick till 0,0 mkr (1,3). Verksamheten har haft god efterfrågan och beläggning.
- Verksamhetens bruttoresultat blev 43,3 mkr (33,4) vilket motsvarar en bruttomarginal om 25,7 procent (29,3). Bruttomarginalen påverkas negativt av att mixen av affären förändras då tillväxten huvudsakligen sker i interimsverksamheten, vilken har en lägre marginal än rekryteringsverksamheten.
- I och med förvärvet av STF/BFAB per 1 juni breddas Fasticons utbud till att även omfatta utbildningstjänster. För innehavsperioden belastar utbildningsverksamheten med EBITDA -1,5 mkr.

Mkr	2018-12-31	2017-12-31
Omsättning	168,7	114,1
EBITDA	2,5	5,4
EBITDA %	1,5	4,6
Ägarandel, %	60,3	60,3

### BYGGMÄSTARENS ANDEL

**60,3%**

### VÄRDE FÖR BYGGMÄSTAREN

**11,9 mkr**

# Corporate Social Opportunity (CSO)



MITT-modellen

## MITT-MODELLEN

Med bakgrund i Mitt-modellen som utvecklades under den tiden då Byggmästaren via bolaget Mitt Alby, var verksam som fastighetsägare i Alby, tycker vi det är viktigt att fortsätta bidra med sociala engagemang bland annat för att minska utanförskap, öka trygghet, och underlätta för att fler ska komma in på arbetsmarknaden.

Våra tre innehav driver sina respektive projekt för att bidra till detta.

## FASTICON

Fasticon driver projektet Talangakademi som är en fortsättning på förra årets projekt Fastighetstalang. Genom att mobilisera fastighetsägare i ett antal centrum, samt de företag som finns där, vill Talangakademi erbjuda praktik för nyanlända och långtidsarbetslösa, för att de på så sätt ska ta ett första steg in på arbetsmarknaden.

## GREEN LANDSCAPING

Green Landscaping driver ett program som kallas Green Steps, där bolaget erbjuder traineeprogram med målet att utveckla kompetensen som finns hos nyanlända och långtidsarbetslösa, och på så sätt bidra till minskat utanförskap i samhället.

Bolaget tror att en stor del av deras rekrytering kommer att ske via programmet.

## HEMBLA

En viktig del av bolagets verksamhet är att främja sociala engagemang för sina hyresgäster tillsammans med kommuner, fastighetsägare och andra föreningar. Bolaget bedriver en rad projekt.

# Finansiell information – koncernen

Kommentarer nedan avseende rörelsens intäkter, kostnader, resultat, finansiella ställning och finansiering avser koncernen Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ) om inte annat uttryckligen anges. Med perioden avses 1 januari till 31 december 2018.

Med belopp inom parentes avses för resultat- och kassaflödesposter utfall samma period föregående år och för poster avseende finansiell ställning utfall per senaste årsskifte. För definitioner av nyckeltal se avsnitt Nyckeltal – koncernen, som återfinns på sista uppslaget i denna delårsrapport.

Kvarvarande rörelseverksamhet avser för perioden enbart rörelsesegmentet Konsult- och utbildningsverksamhet varför ingen särskild segmentsinformation lämnas i delårsrapporten. Omfattning och utfall av koncernens investeringsverksamhet specificeras på egna rader i koncernens och moderbolagets resultat- och balansräkningar samt kassaflöden.

Verksamhet under avveckling rapporteras i enlighet med IFRS 5. Anläggningstillgångar som innehåses för försäljning och avvecklade verksamheter och som avser den tidigare fastighetsverksamheten.

Periodens resultat efter skatt för verksamhet under avveckling redovisas på en rad efter periodens resultat för kvarvarande verksamhet. Tillgångar och skulder under fortsatt avveckling och hänförliga till denna verksamhet särredovisas på en rad på vardera tillgångs- respektive skuldsidan. I kassaflödet redovisas på egen rad resultat efter finansnetto från verksamhet under avveckling.

För specificerad finansiell information över verksamhet under avveckling hänvisas till avsnitt Finansiell information – verksamhet under avveckling not 3 sidan 16. Denna verksamhet har frånträtts ekonomiskt per den 1 april 2018 och därmed inte bedrivit rörelse inom koncernen under efterföljande kvartal. Kommentarer som lämnas till uppnått förvaltningsresultat är därför samma som lämnades i Byggmästarens delårsrapport för första kvartalet 2018 förutom att jämförelsetalen nu avser helåret 2017. För mer utförlig information om utfall av värdeförändring på förvaltningsfastighet samt om fastighetens marknadsvärde hänvisas till årsredovisning 2017 och delårsrapport första kvartalet 2018 för Byggmästaren.

VÄRDEUTVECKLING	Förändring av justerat substansvärde, %	Totalavkastning för Byggmästarens aktie, %	Totalavkastning SIX Return Index, %
2018	8%	49	-5
2017	20%	4	9
2016	25%	20	13
2015	34%	31	10

## KONCERNEN – RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG

TKR	2018-10-01 2018-12-31	2017-10-01 2017-12-31	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>KVARVARANDE VERKSAMHET</b>				
<b>Rörelsens intäkter och direkta kostnader</b>				
Intäkter från avtal med kunder	63 621	32 353	168 663	114 081
Verksamhetskostnader	-47 797	-23 117	-125 330	-80 710
<b>Bruttoresultat</b>	<b>15 824</b>	<b>9 236</b>	<b>43 333</b>	<b>33 371</b>
<b>Bruttomarginal, procent</b>	<b>24,9%</b>	<b>28,5%</b>	<b>25,7%</b>	<b>29,3%</b>
Övriga intäkter, netto	-832	1 167	29	1 297
Central administration och utveckling	-13 788	-12 952	-54 841	-37 185
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 204</b>	<b>-2 549</b>	<b>-11 479</b>	<b>-2 517</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från i intresseföretag	770	0	3 646	0
Resultat från ägarintressen i övriga företag	-33 066	0	14 930	0
Resultat från övriga finansiella placeringar	-3 625	0	531	0
Ränteutgifter och liknande resultatposter	262	22	279	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	-771	-113	-2 182	-504
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-35 227</b>	<b>-2 641</b>	<b>5 724</b>	<b>-3 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-35 227</b>	<b>-2 641</b>	<b>5 724</b>	<b>-3 000</b>
Redovisad skatt	7 117	-1 481	-623	-907
<b>KVARVARANDE VERKSAMHET</b>				
<b>Periodens resultat från kvarvarande verksamhet</b>	<b>-28 110</b>	<b>-4 122</b>	<b>5 101</b>	<b>-3 907</b>
<b>VERKSAMHET UNDER AVVECKLING</b>				
<b>Periodens resultat från verksamhet under avveckling</b>	<b>6 804</b>	<b>134 008</b>	<b>211 174</b>	<b>135 666</b>
<b>TOTAL VERKSAMHET</b>				
<b>Periodens resultat från total verksamhet</b>	<b>-21 307</b>	<b>129 886</b>	<b>216 275</b>	<b>131 759</b>
<b>KVARVARANDE VERKSAMHET</b>				
- Varav resultat hänförligt till moderbolagets ägare	-29 644	-4 500	5 234	-4 935
- Varav resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	1 533	378	-133	1 028
<b>Resultat per aktie, kronor</b>	<b>-4,23</b>	<b>-0,64</b>	<b>0,75</b>	<b>-0,70</b>
<b>TOTAL VERKSAMHET</b>				
- Varav resultat hänförligt till moderbolagets ägare	-22 841	129 509	216 407	130 731
- Varav resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	1 533	378	-133	1 028
<b>Resultat per aktie, kronor</b>	<b>-3,26</b>	<b>18,49</b>	<b>30,89</b>	<b>18,66</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>				
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-21 307</b>	<b>129 886</b>	<b>216 275</b>	<b>131 759</b>
Utestående aktier vid periodens utgång, 1000 stycken	7 006	7 005	7 006	7 005
Genomsnittligt utestående aktier för perioden, 1000 stycken	7 006	7 005	7 005	7 005



---

## EKONOMISK UTVECKLING - KVARVARANDE VERKSAMHET

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning för konsult- och utbildningsverksamheten uppgick för perioden till 168,7 mkr (114,1). Övriga intäkter uppgick till 0,0 mkr (1,3).

Konsultverksamheten har haft god efterfrågan och beläggning. Förvärvad utbildningsverksamhet bidrar med en omsättning om 30,1 mkr för den konsoliderade perioden juni – december.

### Rörelsens direkta kostnader

Direkta kostnader i konsultverksamheten var för perioden 125,3 mkr (80,7) och innefattar kostnader för underkonsulter, egna anställda konsulter och konsultledning samt övriga direkta kostnader för utförande av erhållna uppdrag. Kostnadsökningen är relaterad till den högre affärsvolymen

### Bruttoresultat

Verksamhetens bruttoresultat blev 43,3 mkr (33,4) vilket motsvarar en bruttomarginal om 25,7 procent (29,3). Bruttomarginalen påverkas negativt av att mixen av affären förändras då tillväxten huvudsakligen sker inom interimsverksamheten som generellt sett har en lägre marginal än rekryteringsverksamheten. Den förvärvade utbildningsverksamheten har påverkat bruttoresultatet med 7,9 mkr.

### Rörelsens indirekta kostnader

Kostnader för central administration och utveckling (CA) uppgick för perioden till 54,8 mkr (37,2) och omfattar personal- och andra kostnader som inte står i direkt förhållande till intäkternas förvärvande.

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick för perioden till -11,5 mkr (-2,5).

Rörelseresultatet tyngs av att kostnader för koncerngemensam administration ej fördelats till resultat från avvecklad verksamhet.

### Finansiella poster

Resultat från finansiella poster uppgick för perioden till 17,2 mkr (-0,5). Resultatet avser huvudsakligen realiserad värdeförändring på koncernens innehav av aktier i de börsnoterade företagen Hembla samt Azelio om netto 14,9 mkr (n/a). Båda innehaven värderas till verkligt värde enligt nivå 1 i IFRS 13 verklig värdehierarki.

Kapitalförsäkring innehåller uteslutande noterade aktier och obligationer och har per bokslutsdagen ett marknadsvärde om 32,5 mkr. Per 31 december 2017 redovisades försäkringen till sitt då nominella belopp 30,0 mkr.

Därtill kommer koncernens andel av resultat i intresseföretaget Green Landscaping under innehavstiden fram till bokslutsdagen om 3,6 mkr (n/a).

Intresseföretaget inkluderas ej till verkligt värde i koncernens redovisning utan till ägd andel av intresseföretagets redovisade resultat för perioden respektive redovisade egna kapital med beaktande av eventuella förvärvsmässiga korrigeringar.

Räntekostnader uppgår för perioden till -2,2 mkr (-0,5) och avser huvudsakligen kostnad för inlåning i bank.

### Inkomstskatt

Redovisad skatt för perioden var -0,6 mkr (-0,9) och understiger nominell skatt om 22 procent då värdeförändring på vissa finansiella innehav inte utgör skattepliktig inkomst.

### Periodens resultat och totalresultat

Periodens resultat från kvarvarande verksamhet och verksamhet under avveckling blev 216,3 mkr (131,8). Av detta stod kvarvarande verksamhet för 5,1 mkr (-3,9) och verksamhet under avveckling för 211,2 mkr (131,7), varav försäljningsresultat för fastighetsverksamheten 230,0 mkr (n/a). För ytterligare information om resultat för avvecklad verksamhet se not 3. Av resultatet var 216,4 mkr (130,8) hänförligt till moderbolagets ägare och -0,1 mkr (1,0) hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande. Periodens totalresultat var samma som periodens resultat.

### Finansiell ställning

Totalt eget kapital i koncernen var på balansdagen 1 058,4 mkr (842,0).

Av det totala kapitalet var 1 050,6 mkr (835,6) hänförligt till moderbolagets ägare och 7,8 mkr (6,4) hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande och som utgörs av externa ägarintressen i konsult- och utbildningsverksamheten.

Synlig soliditet uppgick på balansdagen till 92,7 procent (46,1). Likvida medel utgörs enbart av kassa- och bankmedel och var på balansdagen 543,9 mkr (202,8). Därtill har koncernen tillgängliga medel redovisade till 32,5 mkr (30,0) placerade i kapitalförsäkring i Avanza Bank. Likvida medel på balansdagen inkluderar medel insatta på spärkonto för ställande av säkerhet för ingångna ränteswapavtal om 21,5 mkr (20,4). Ränteswapavtalen resterar från avvecklad verksamhet och kommer att lösas när detta bedöms finansiellt förmånligt.

## KONCERNEN – RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

TKR	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningsstillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	41 188	25 391
Förvaltningsfastighet	0	1 525 000
Övriga materiella anläggningstillgångar	986	14 641
Innehav av andelar i intresseföretag	165 787	0
Innehav av ägarintressen i övriga företag	150 247	0
Övriga långfristiga finansiella placeringar	169 322	32 620
Uppskjuten skattefordran	15 758	4 335
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>543 289</b>	<b>1 601 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Hyses- och kundfordringar och övriga fordringar	40 756	19 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 626	4 126
Likvida medel	543 939	202 793
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>589 320</b>	<b>226 226</b>
<b>Tillgångar under avveckling</b>	<b>8 576</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 141 185</b>	<b>1 828 212</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Totalt eget kapital</b>		
Aktiekapital	1 401	1 401
Övrigt tillskjutet kapital	198 478	195 129
Balanserad vinst inklusive periodens resultat	850 713	639 068
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 050 592	835 598
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	7 825	6 357
<b>Summa totalt eget kapital</b>	<b>1 058 417</b>	<b>841 955</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Obligationslån	0	245 587
Skulder till kreditinstitut	818	486 267
Skulder till övriga	4 604	3 261
Derivat	0	12 869
Uppskjutna skatteskulder	9 425	182 706
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>14 847</b>	<b>930 690</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 180	6 939
Leverantörsskulder och övriga skulder	22 339	24 376
Skuld inkomstskatt	1 328	2 044
Förutbetalda intäkter	2 514	7 358
Upplupna kostnader	16 120	14 850
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>44 482</b>	<b>55 567</b>
<b>Skulder under avveckling</b>	<b>23 439</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 141 185</b>	<b>1 828 212</b>

Under perioden har totalt eget kapital reducerats för utdelning i moderbolaget samt ökat med tillfört kapital med anledning av utgivande av teckningsoptioner i moderbolaget, nyemission i konsultverksamheten samt nyemission i intresseföretaget Green Landscaping. Därutöver har eget kapital förändrats med periodens totalresultat.

## KONCERNEN – RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

TKR	2018-01-01 2018-12-31	2018-10-01 2018-12-31	2018-01-01 2018-09-30	2017-01-01 2017-12-31	2017-10-01 2017-12-31
<b>Ingående eget kapital - moderföretagets ägare</b>	<b>835 598</b>	<b>1 070 167</b>	<b>835 598</b>	<b>709 076</b>	<b>706 090</b>
Inbetald nyemission	84	0	84	0	0
Inbetald likvid för utgivna teckningsoptioner	3 265	3 265	0	0	0
Utdelning till moderföretagets ägare	-4 554	0	-4 554	-4 203	0
Omfördelning mellan ägare	-209	0	-209	-6	0
Periodens totalresultat	216 407	-22 841	239 248	130 731	129 508
<b>Utgående eget kapital - moderföretagets ägare</b>	<b>1 050 592</b>	<b>1 050 592</b>	<b>1 070 167</b>	<b>835 598</b>	<b>835 598</b>
<b>Ingående eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande</b>	<b>6 357</b>	<b>6 292</b>	<b>6 357</b>	<b>3 979</b>	<b>5 979</b>
Inbetald nyemission i dotterföretag	1 392	0	1 392	1 344	0
Omfördelning mellan ägare	209	0	209	6	0
Periodens totalresultat	-133	1 533	-1 666	1 028	378
<b>Utgående eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande</b>	<b>7 825</b>	<b>7 825</b>	<b>6 292</b>	<b>6 357</b>	<b>6 357</b>
<b>Utgående totalt eget kapital</b>	<b>1 058 417</b>	<b>1 058 417</b>	<b>1 076 459</b>	<b>841 955</b>	<b>841 955</b>

### INVESTERINGAR

Investeringar i kvarvarande verksamhet var 3,5 mkr (1,1) och utgjordes av huvudsakligen av upparbetade immateriella värden.

### FINANSIERING

Koncernens finansiering av kvarvarande verksamhet sker i form av eget kapital och till mindre del räntebärande banklån. Byggmästarens B-aktie är noterad på Nasdaq First North (ISIN: SE0006510491) sedan 22 december 2014. I samband med noteringen på First North emitterade Byggmästaren 2 000 000 nya B-aktier till en kurs om 58 kr per aktie varvid 116 mkr tillfördes bolagets kassa före avdrag för emissionskostnader. Därutöver har moderbolagets ägare vid koncernens bildande samt senare tillfört Byggmästaren 88,5 mkr i eget kapital. För konsultverksamheten som förvärvades under 2015 finansierades köpeskillingen utöver egna medel genom upptagande av ett banklån om 15,6 mkr. Återstående bankskuld inklusive tillägsslån från 2017 uppgick till 3,0 mkr (7,2) per balansdagen. Därutöver innehar konsultverksamheten en factoringkredit som vid periodslut uppgick till 0 mkr (3,1) och ett långfristigt lån från extern ägare om 4,2 mkr (2,9). Ägarlånet löper med fast ränta om fem procent som ackumuleras till lånebalansen. Certified Adviser för AJA Holding är Avanza Bank AB.

### KASSAFLÖDE

Fritt kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring i rörelsekapital var för perioden -39,8 mkr (21,0). Periodens utfall är en effekt av den förändrade verksamhetsstrukturen samt av omfattande avgifter för förtida amortering och lösen av lån och räntederivat hänförliga till den avyttrade verksamheten.

Investeringsverksamheten gav ett sammantaget inflöde av likvida medel om 333,5 mkr (-35,2). Erhållen köpeskillning för den sålda fastighetsverksamheten uppgick till 916,4 mkr efter avdrag för försäljningskostnader och efter återbetalning av marknadsnoterat obligationslån om nominellt 250 mkr. Förvärv har gjorts av andelar i dotterföretaget STF Ingenjörutbildning AB med 22,9 mkr och andelar i intresseföretaget Green Landscaping AB med 162,1 mkr. Aktier i det noterade fastighetsbolaget Hembla AB har erhållits som dellikvid för den avyttrade verksamheten och bokförts till 124,9 mkr. Försäljning av innehavet i Hembla har påbörjats mot slutet av året då också andelar för 25,0 mkr förvärvats i det noterade bolaget Azelio AB. Slutförandet av bostadsrättsombildningen i den avyttrade fastighetsverksamheten har inneburit ett totalt engagemang i bostadsrättsföreningen om 136,6 mkr i form av förvärv av andelar samt utlåning till föreningen och dess medlemmar. Säkerhet finns i fastigheten.

Investeringar i rörelsen uppgick till 18,7 mkr (35,2) varav avvecklad verksamhet 15,2 mkr (34,5).

Finansieringsverksamheten gav ett inflöde av likvida medel om 47,4 mkr (46,1) huvudsakligen beroende på återbetalning av fordran på avvecklad verksamhet. Under perioden lämnades utdelning till aktieägare om 4,6 mkr (4,2).

Sammantaget blev periodens kassaflöden ett inflöde om 341,1 mkr (31,9).

## KONCERNEN – RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN I SAMMANDRAG (INDIREKT METOD)

TKR	2018-10-01 2018-12-31	2017-10-01 2017-12-31	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>				
Resultat efter finansnetto från kvarvarande verksamhet	-35 227	-2 642	5 724	-3 000
Resultat efter finansnetto från avvecklad verksamhet	1 802	169 874	206 215	175 117
Återläggning av resultatposter som inte utgör kassaflöde från den löpande verksamheten:				
Resultatandel i intresseföretag	-770	0	-3 646	0
Realisationsresultat och orealiserade värdeförändringar	33 228	-167 541	-239 628	-157 747
Ej erhållen/betald ränta	50	36	178	144
Av- och nedskrivningar och övriga poster	763	1 097	1 801	4 206
<b>Summa återlagda poster</b>	<b>33 270</b>	<b>-166 408</b>	<b>-241 296</b>	<b>-153 397</b>
Betald inkomstskatt	727	761	-2 207	-862
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>573</b>	<b>1 585</b>	<b>-31 563</b>	<b>17 858</b>
<b>Förändring i verksamhetens rörelsekapital</b>				
Ökning (-) av hyres- och kundfordringar	-2 525	1 651	-3 361	-2 416
Ökning (-) av övriga rörelsefordringar	-14 685	1 343	-14 470	-885
Ökning (+) av leverantörsskulder	3 982	2 746	3 327	6 966
Ökning (+) av övriga rörelseskulder	6 145	4 564	6 286	-518
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-7 084</b>	<b>10 304</b>	<b>-8 219</b>	<b>3 147</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-6 511</b>	<b>11 889</b>	<b>-39 782</b>	<b>21 005</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Förvärv av andelar i dotterföretag	0	0	-22 900	0
Försäljning av andelar i dotterföretag	20 944	0	916 398	0
Likvida medel i förvärvade/sålda dotterföretag	-9 000	0	-105 024	0
Förvärv av intresseföretag	-16 243	0	-162 141	0
Förvärv av ägarintressen i övriga företag	-24 999	0	-149 926	0
Försäljning av ägarintressen i övriga företag	14 608	0	14 608	0
Förvärv av övriga finansiella tillgångar	-136 610	0	-138 791	0
Investeringar i avvecklad verksamhet	0	-15 550	-15 165	-34 154
Investeringar i immateriella tillgångar	-557	-350	-3 026	-350
Investeringar i övriga inventarier	-425	-107	-505	-721
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-152 281</b>	<b>-16 006</b>	<b>333 529</b>	<b>-35 224</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Inbetald nyemission	0	0	84	0
Inbetald likvid för utgivna teckningsoptioner	3 265	0	3 265	0
Inbetald emissionslikvid från innehav utan bestämmande inflytande	0	0	1 392	1 344
Betald utdelning till aktieägare	0	0	-4 554	-4 203
Återbetalning av fordran på avvecklad verksamhet	0	0	52 981	0
Nyupptagna lån kreditinstitut	0	57 200	0	57 200
Amortering av lån kreditinstitut	-739	-2 325	-2 993	-9 300
Förändring av övriga lån inkl. fakturabelåning	-797	24	-2 777	1 506
Betald utgift för nyupplåning	0	-401	0	-401
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 730</b>	<b>54 499</b>	<b>47 399</b>	<b>46 147</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-157 063</b>	<b>50 381</b>	<b>341 146</b>	<b>31 928</b>
Likvida medel vid periodens början	701 002	152 412	202 793	170 865
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>543 939</b>	<b>202 793</b>	<b>543 939</b>	<b>202 793</b>

# Finansiell information - moderbolaget

Verksamheten i moderbolaget omfattar koncernledning. Moderbolagets nettoomsättning, vilken är koncernintern, var 1,5 mkr (2,8). Resultatet efter finansiella poster var -5,4 mkr (-4,5). Resultatet inkluderar verkligt värde värdering per balansdagen av moderbolagets marknadsnoterade innehav i Hembla AB samt i kapitalförsäkring i Avanza bank. Se även kommentarer till koncernen under resultatrubrik Finansiella poster sidan 10.

Moderbolaget finansieras med eget kapital och lån från dotterbolag. Vid periodens utgång utgjorde likvida medel 44,8 mkr (41,1). Därutöver fanns tillgängliga medel placerade i kapitalförsäkring i Avanza Bank redovisade till 32,5 mkr (30,0). Eget kapital har förändrats med lämnad utdelning till moderbolagets ägare om -4,6 mkr (-4,2), med inbetald likvid för nyemission och utgivna teckningsoptioner 3,3 mkr (0,0) samt därutöver med periodens resultat tillika totalresultat som uppgick till -8,0 mkr (0,0). Eget kapital uppgick på balansdagen till 184,1 mkr (193,3).

## MODERBOLAGET – RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

TKR	2018-10-01	2017-10-01	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
<b>Rörelsens intäkter och direkta kostnader</b>				
Nettoomsättning	334	537	1 518	2 808
Central administration och utveckling	-4 369	-1 826	-13 972	-7 728
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-4 036</b>	<b>-1 289</b>	<b>-12 454</b>	<b>-4 920</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från koncernföretag	-9 000	0	-9 028	0
Nedskrivning andelar i dotterföretag	-8 850	0	-8 850	0
Resultat från ägarintressen i övriga företag	-21 971	0	26 025	0
Resultat från övriga finansiella placeringar	-3 626	0	531	0
Räntointäkter och liknande resultatposter	91	22	91	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	-726	113	-1 756	378
	-44 082	135	7 013	400
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-48 117</b>	<b>-1 154</b>	<b>-5 441</b>	<b>-4 520</b>
Bokslutsdispositioner:				
Koncernbidrag	0	4 500	0	4 500
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-48 117</b>	<b>3 346</b>	<b>-5 441</b>	<b>-20</b>
Redovisad skatt	5 916	-1 291	-2 570	2
<b>Periodens resultat</b>	<b>-42 202</b>	<b>2 055</b>	<b>-8 011</b>	<b>-18</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-42 202</b>	<b>2 055</b>	<b>-8 011</b>	<b>-18</b>

## MODERBOLAGET – BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

TKR	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	196	247
Övriga materiella anläggningstillgångar	140	0
Aktier i dotterbolag	97 854	95 792
Innehav av ägarintressen i övriga företag	136 343	0
Övriga långfristiga finansiella placeringar	32 712	30 000
Utlåning till koncernföretag	12 538	15 848
Uppskjuten skattefordran	2 368	2
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>282 152</b>	<b>141 889</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Fordringar på koncernföretag	13 409	12 294
Hyses-, kundfordringar och övriga fordringar	274	232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	701	440
Likvida medel	44 812	41 137
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>59 196</b>	<b>54 104</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>341 348</b>	<b>195 993</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 401	1 401
Fritt eget kapital		
Överkursfond	195 129	195 129
Balanserad vinst	29 755	-3 213
Periodens resultat	-42 202	-18
<b>Summa eget kapital</b>	<b>184 084</b>	<b>193 299</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	148 370	0
Uppskjutna skatteskulder	4 937	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>153 306</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	159	138
Leverantörsskulder och övriga skulder	1 841	1 101
Upplupna kostnader	1 958	1 455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 958</b>	<b>2 694</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>341 348</b>	<b>195 993</b>

## MODERBOLAGET – FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

TKR	2018-01-01 2018-12-31	2018-10-01 2018-12-31	2018-01-01 2018-09-30	2017-01-01 2017-12-31	2017-10-01 2017-12-31
<b>Ingående eget kapital</b>	<b>193 299</b>	<b>223 020</b>	<b>193 299</b>	<b>197 520</b>	<b>191 244</b>
Inbetald nyemission	84	0	84	0	0
Inbetald likvid för utgivna teckningsoptioner	3 266	3 266	0	0	0
Utdelning till moderföretagets ägare	-4 554	0	-4 554	-4 203	0
Periodens totalresultat	-8 011	-42 201	34 190	-18	2 055
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>184 084</b>	<b>184 084</b>	<b>223 020</b>	<b>193 299</b>	<b>193 299</b>

# Noter

## NOT 1 – Segmentredovisning - kvarvarande verksamhet

2018-01-01 – 2018-12-31 TSEK	INTERIMA TJÄNSTER OCH REKRYTERING	UTBILDNING	KONCERN- GEMENSAMT	TOTALT
Intäkter från avtal med kunder	138 908	30 101	-346	168 663
Verksamhetskostnader	-103 096	-22 234		-125 330
Bruttoresultat	35 812	7 867	-346	43 333
Bruttomarginal, procent	25,8%	26,2%		25,7%
Övriga intäkter	14	15	0	29
Ledning och administration	-31 862	-10 792	-12 187	-54 841
Rörelseresultat	3 964	-2 910	-12 533	-11 479
Resultat från finansiella investeringar			19 107	19 107
Räntenetto			-1 904	-1 904
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>3 964</b>	<b>-2 910</b>	<b>4 670</b>	<b>5 724</b>

2018-10-01 – 2018-12-31 TSEK	INTERIMA TJÄNSTER OCH REKRYTERING	UTBILDNING	KONCERN- GEMENSAMT	TOTALT
Intäkter från avtal med kunder	41 266	22 533	-178	63 621
Verksamhetskostnader	-31 296	-16 501	0	-47 797
Bruttoresultat	9 970	6 032	-178	15 824
Bruttomarginal, procent	24,2%	26,8%		24,9%
Övriga intäkter	-722	15	-125	-832
Ledning och administration	-7 687	-2 425	-3 676	-13 788
Rörelseresultat	1 561	3 622	-3 979	1 204
Resultat från finansiella investeringar	0	0	-35 921	-35 921
Räntenetto	n/a	n/a	-510	-510
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>1 561</b>	<b>3 622</b>	<b>-40 410</b>	<b>-35 227</b>

### Upplysning om intäkter enligt IFRS 15

Koncernen har endast intäkter från tjänsteverksamhet. Intäkter från interimsuppdrag faktureras och intäktsförs över tid utifrån nedlagd tid och avtalad timersättning. Intäkter från rekryteringsuppdrag och

utbildningsverksamhet förfaktureras till viss del i enlighet med kundavtal. Resterande del faktureras över tid till avtalat arvode. Förfakturerat arvode redovisas i samband med att prestationsåtagande uppfyllts. Koncernens kundavtal överstiger ej tolv månader.

## NOT 2 – Finansiell information - förvärv av koncernföretag

### Initial påverkan på koncernens finansiella ställning av förvärvet av STF Ingenjörsutbildning AB

Med tillträde den 1 juni 2018 har samtliga utestående aktier i STF AB förvärvats via det av koncernen till drygt 60 procent ägda dotterbolaget Fasticon AB. Förvärvet har finansierats genom tillskjutet kapital från externa delägare i Fasticon AB och därutöver genom utnyttjande av koncernens egen likviditet.

Koncernens finansiella ställning påverkades initialt enligt tabell nedan av förvärvet.

Utbetalda likvida medel är netto för övertagna likvida medel i STF AB.

Resultatbidrag från STF AB har för den konsoliderade perioden juni till december månad varit -2,2 mkr inkluderat avskrivning på förvärvsrelaterade övervärden. Därtill kommer i koncernen kostnadsförda förvärvskostnader om -1,3 mkr. Total resultatpåverkan för perioden om -3,5 mkr fördelas i koncernen på moderbolagets ägare med -2,1 mkr och på innehav utan bestämmande inflytande med -1,4 mkr.

<b>FÖRÄNDRING VID TILLTRÄDE, MKR</b>	<b>2018-06-01</b>
<b>Förvävsrelaterade övervärden:</b>	
Goodwill	6,7
Varumärke	4,0
Kundrelationer	2,0
<b>Övertagna tillgångar enligt slutlig tillträdesbalans:</b>	
Anläggningsstillgångar	2,0
Kundfordringar	10,7
Övriga rörelsefordringar exkl likvida medel	5,1
Förvärvade tillgångar	30,5
<b>Förvärvade tillgångar har finansierats genom:</b>	
Utbetalda likvida medel, netto	12,5
Tillskjutna medel från innehav utan bestämmande inflytande	1,4
<b>Övertagna skulder enligt slutlig tillträdesbalans:</b>	
Uppskjuten skatt	1,3
Leverantörsskulder	4,2
Beräknad skuld aktuell skatt	0,6
Övriga rörelseskulder	10,5
<b>Finansiering av förvärvade tillgångar</b>	<b>30,5</b>

### **NOT 3 – Finansiell information – avvecklad verksamhet och verksamhet under avveckling**

Nedan redovisas sammanställd information för avvecklad verksamhet och verksamhet under avveckling. För jämförelseperioderna fjärde kvartalet och januari - december 2017 redovisas summerade värden för de tidigare rörelsesegmenten Fastighetsverksamhet och Nybyggnation såsom de redovisats i tidigare rapportering, med undantag för balansposter, huvudsakligen likvida medel, som kvarstår i koncernen.

Fastighetsverksamheten har avyttrats med ekonomiskt tillträde för köparen den 1 april 2018. Operativt utfall av avvecklad verksamhet för perioden är därmed samma som för första kvartalet 2018.

Periodens resultat och totalresultat för avvecklad verksamhet är 211,2 mkr (135,7) och redovisas i koncernens resultaträkning på egen rad efter periodens resultat för kvarvarande verksamhet.

Av tillgångar och skulder hänförliga till avvecklad verksamhet återstår per balansdagen beräknad fordran på återstående resultatandel från ombildning av Brf om 8,6 mkr, finansiella derivat med ett skuldfört balansvärde om 14,0 mkr samt beräknad slutreglerings-skuld till köparen om 9,4 mkr.

#### **Rörelsens intäkter**

Periodens hyresintäkter uppgick till 26,3 mkr (102,6). Vakansgraden i fastighetsförvaltningen har totalt sett varit mycket låg. Gällande bostäder var samtliga uthyrda och endast omsättningsrelaterad vakans har förekommit. Så gott som alla parkeringsplatser var uthyrda. För lokalerna har vakansgraden varit låg och endast ett antal mindre lagerutrymmen fanns att hyra ut.

#### **Rörelsens direkta kostnader**

Direkta kostnader i fastighetsverksamheten uppgick till 12,2 mkr (44,0).

#### **Driftsnetto**

Verksamhetens driftsnetto blev 14,1 mkr (58,7). Bruttomarginalen blev 53,6 procent (57,2).

#### **Rörelsens indirekta kostnader**

Kostnader för central administration och utveckling (CA) uppgick för perioden till 4,4 mkr (12,0) och omfattar personal- och andra kostnader som inte står i direkt förhållande till intäkternas förvärvande.

#### **Förvaltningsresultat**

Förvaltningsresultatet uppgick för perioden till 9,9 mkr (46,9).

#### **Värddeförändringar**

Orealiserade värdeförändring på fastigheten redovisas till 0,0 mkr (170,6). Periodens värdeförändring på fastigheten inkluderas istället i rad Resultat vid avyttring av fastighetsverksamheten. Orealiserad värdeförändring på finansiella derivatinstrument för begränsning av ränterisk på koncernens fastighetslån blev -1,8 mkr (-12,9). Räntederivatet redovisas varje kvartal till marknadsvärde och värdet är beroende av ränteutvecklingen. Derivatens balansförda värde ska motsvara den betalning som skulle bli aktuell vid förtida lösen av pågående derivatavtal per balansdagen. Förändringen av derivatens värde redovisas över resultaträkningen.

#### **Finansiellt netto**

Resultat från finansiella poster uppgick för perioden till 197,5 mkr (-29,6). Resultat vid avyttring av fastighetsverksamhet uppgick för perioden till 230,0 mkr (0). För fjärde kvartalet 2018 har tillkommit försäljningsresultat om netto 11,9 mkr, vilket innefattar erhållen och beräknad resultatandel för ombildning Brf samt kostnader för kapitalöverföring till oberoende stiftelse enligt försäljningsavtal och förväntad korrigerig av proforma köpeskilling. Övriga finansiella poster uppgick för perioden till -32,5 mkr (-29,6) och avsåg kostnader hänförliga till upplåning dedikerad till avvecklad verksamhet.

#### **Inkomstskatt**

Redovisad skatt för perioden var 5,0 mkr (-39,5).

#### **Resultat och totalresultat från verksamhet under avveckling**

Periodens resultat och totalresultat från verksamhet under avveckling uppgick till 211,2 mkr (135,7).



	2018-10-01 2018-12-31	2017-10-01 2017-12-31	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>RESULTATRÄKNING, TKR</b>				
Hysesintäkter	0	25 598	26 319	102 625
Fastighetskostnader	0	-12 066	-12 223	-43 972
<b>Driftsnetto</b>	<b>0</b>	<b>13 532</b>	<b>14 096</b>	<b>58 653</b>
Överskottsgrad, procent	N/A	52,9%	53,6%	57,2%
Övriga intäkter	0	-25	109	238
CA-kostnader	67	-1 763	-4 352	-11 956
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>67</b>	<b>11 744</b>	<b>9 853</b>	<b>46 935</b>
Orealiserad värdeförändring fastigheter	0	170 619	0	170 619
Orealiserad värdeförändring derivat	-4 721	-3 078	-1 171	-12 872
<b>Summa resultat från värdeförändringar</b>	<b>-4 721</b>	<b>167 541</b>	<b>-1 171</b>	<b>157 747</b>
Resultat vid avyttring av fastighetsverksamhet	11 944	0	230 010	0
Ränteintäkter	0	33	7	63
Räntekostnader fastighetslån inkl. swapkostnad	-1 730	-8 816	-15 442	-27 118
Lösenkostnad bank- och obligationslån	0	0	-12 629	0
Periodiserade lånekostnader	0	-628	-4 413	-2 510
<b>Finansiellt netto</b>	<b>10 214</b>	<b>-9 411</b>	<b>197 533</b>	<b>-29 565</b>
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>5 560</b>	<b>169 874</b>	<b>206 215</b>	<b>175 117</b>
Redovisad skatt	1 244	-35 866	4 959	-39 451
<b>Periodens resultat och totalresultat från avvecklad verksamhet och verksamhet under avveckling</b>	<b>6 804</b>	<b>134 008</b>	<b>211 174</b>	<b>135 666</b>
Resultat per aktie, kronor	0,97	19,13	30,15	19,37

	2018-10-31 2018-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>SPECIFIKATION FÖRSÄLJNINGRESULTAT, TKR</b>		
Försäljningslikvid Fastighetsverksamhet	0	1 155 773
Resultatandel ombildning Brf	26 312	26 312
Försäljningskostnader inkl kapitalisering av stiftelse	-14 362	-24 687
Koncernvärde såld verksamhet	13 321	-927 388
<b>Resultat vid avyttring av fastighetsverksamhet</b>	<b>25 271</b>	<b>230 010</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR OCH SKULDER SOM HÄNFÖRTS TILL VERKSAMHET UNDER AVVECKLING, TKR</b>		
Förvaltningsfastigheter	0	1 525 000
Övriga materiella anläggningstillgångar	0	13 950
Finansiella anläggningstillgångar	0	3 499
Fordran kvarvarande verksamhet	0	0
Hysesfordringar	0	334
Övriga rörelserelaterade fordringar	8 576	2 317
Likvida medel	0	121 486
<b>Tillgångar under avveckling</b>	<b>8 576</b>	<b>1 666 586</b>
Skuld uppskjuten skatt	0	179 634
Skuld värdeförändring finansiella derivat	14 040	12 869
Externa räntebärande lån, netto	0	728 861
Skuld kvarvarande verksamhet	0	59 482
Leverantörsskulder	0	12 646
Övriga rörelserelaterade skulder	9 399	13 035
<b>Skulder under avveckling</b>	<b>23 439</b>	<b>1 006 527</b>
<b>Nettotillgångar under avveckling</b>	<b>-14 863</b>	<b>660 059</b>

Balansposter per 2017-12-31 visas endast för information och jämförbarhet då beslut om avyttring av verksamheten inte var fattat vid denna tidpunkt.

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHET UNDER AVVECKLING, TKR</b>		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-17 903	15 952
Rörelsekapital	823	3 997
Investeringsverksamheten	787 231	-33 895
Finansieringsverksamheten	52 981	50 667
<b>Årets kassaflöde från verksamhet under avveckling</b>	<b>823 132</b>	<b>36 721</b>

# Aktien och aktieägare

Aktiekapitalet uppgår vid periodens slut till 1,401 mkr, fördelat på 7 006 189 aktier, varav 700 003 A-aktier och 6 306 186 B-aktier. Varje stamaktie av serie A berättigar till en röst och varje stamaktie av serie B berättigar till en tiondels röst.

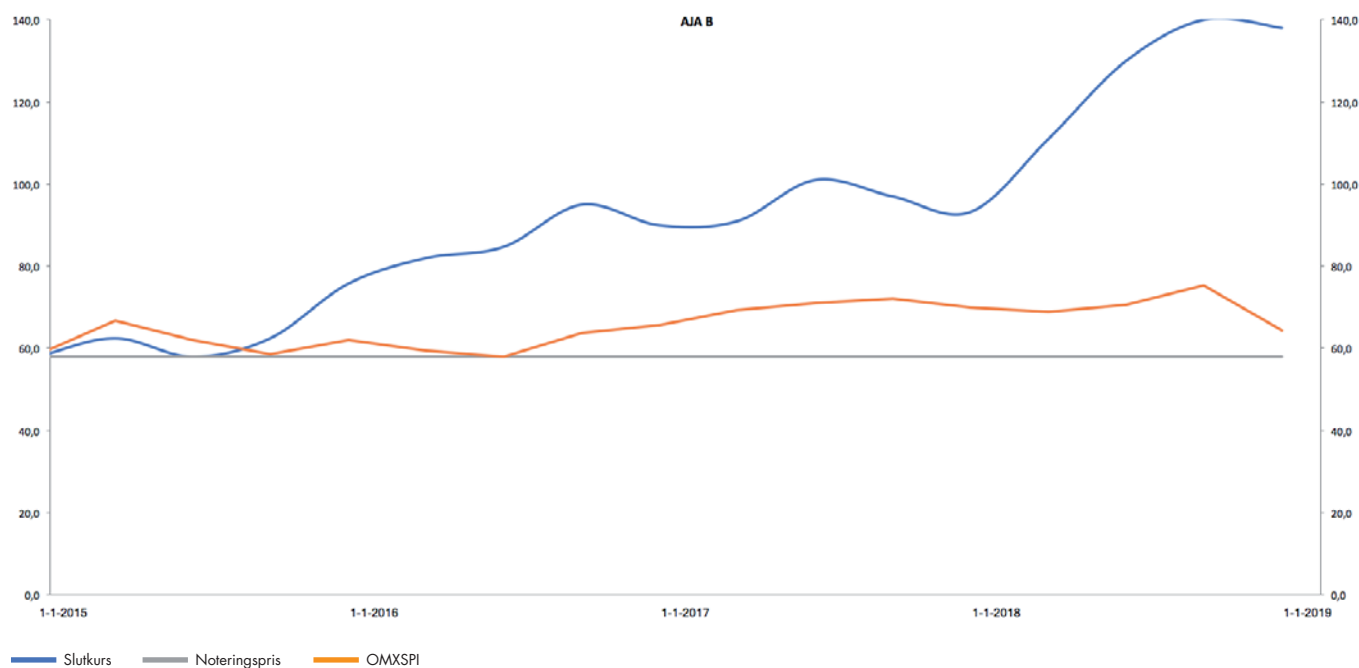
## AKTIENS UTVECKLING OCH OMSÄTTNING

Aktien har under perioden haft en svagt negativ utveckling från 140

kronor till 138 kronor, en nedgång med runt 1,4 procent. OMXSPI-index har under motsvarande period haft en nedgång om cirka 16,7 procent.

Slutkursen den 31 december 2018 motsvarar ett börsvärde för AJA Holding om ca 967 mkr beräknat på 7 006 189 utestående aktier.

Under perioden har 24 476 B-aktier omsatts, vilket på årsbasis motsvarar en omsättningshastighet för B-aktien om ca 1,6 procent.



## AKTIEÄGARE

Byggmästare Ahlström hade vid periodens slut 315 aktieägare. De största aktieägarna framgår av följande tabell som är baserad på kända förändringar.

AKTIEÄGARE 2018-12-31	ANTAL AKTIER			ANDEL AV KAPITAL %	RÖSTER %
	A-AKTIER, ST	B-AKTIER, ST	TOTALT, ST		
Autus Invest AB	400 000	1 635 452	2 035 452	29,05%	42,35%
Alesco S.A.	114 722	1 023 733	1 138 455	16,25%	16,32%
Martin Bjäringer m familj	57 361	604 099	661 460	9,44%	8,85%
Geveles AB	57 361	536 865	594 226	8,48%	8,35%
Hajskäret Invest AB	57 361	511 865	569 226	8,12%	8,16%
Humle Småbolagsfond	0	366 157	366 157	5,23%	2,75%
Staffan Rasjö	0	293 343	293 343	4,19%	2,20%
HTS Holding AB	0	96 620	96 620	1,38%	0,73%
Cancerfonden	0	135 220	135 220	1,93%	1,02%
Avanza Pension	0	122 090	122 090	1,74%	0,92%
<b>Summa tio största aktieägare</b>	<b>686 805</b>	<b>5 325 444</b>	<b>6 012 249</b>	<b>85,81%</b>	<b>91,64%</b>
<b>Summa övriga ägare</b>	<b>13 198</b>	<b>980 742</b>	<b>993 940</b>	<b>14,19%</b>	<b>8,36%</b>
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>700 003</b>	<b>6 306 186</b>	<b>7 006 189</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

# Övriga upplysningar

## ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Beräknat som heltider var 108 personer (118) anställda i koncernen vid periodens utgång, varav 62 kvinnor (73) och 46 män (45). Av dessa var 3 personer (2) anställda i moderbolaget. Jämförelsetal balansdagen 31 december 2017.

## BOLAGSSTYRNING

Byggmästare Ahlström styrs enligt de regler som anges för bolagsstyrning enligt bolagsordningen, aktiebolagslagen, NASDAQ Stockholm First Norths regelverk för emittenter, svensk kod för bolagsstyrning samt andra tillämpliga lagar och författningar. Byggmästare Ahlströms bolagsstyrningsprinciper beskrivs i bolagets bolagsstyrningsrapport som återfinns på Byggmästare Ahlströms hemsida.

## KONCERNENS KAPITALFÖRVALTNING

Koncernen slår vakt om sina stabila kassaflöden och kreditvärdighet. Koncernen skall när tillfälle ges arbeta med skulder och eget kapital, innebärande att bindningstider optimeras med hänsyn till förväntad ränteutveckling, risk och kassaflöde samt att erhålla bästa lånevillkor och säkerställa en rationell lånehantering.

## RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

För perioden bedöms Byggmästare Ahlströms risksituation som oförändrad. För analys och diskussion av verksamhetens risksituation hänvisas till Byggmästare Ahlströms årsredovisning för år 2017.

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Sedan januari har Inköp av tjänster från MATRS Advisory AB (Marcus Trummer) genomförts om drygt 1,4 miljoner kronor, huvudsakligen bestående av rådgivningstjänster avseende avyttringen av fastighetsverksamheten. Sedan Trummer anställdes i bolaget har inköpen upphört.

## AKTIEBASERAT INCITAMENTSPROGRAM

Byggmästare Ahlström har under året utgivit ett incitamentsprogram riktat till Marcus Trummer (vice-verkställande direktör) och Andreas Lindenhirta (CFO). Programmet omfattar 145 000 teckningsoptioner och vid fullt utnyttjande kommer 145 000 aktier av serie B att emitteras, vilket innebär en utökning av befintligt antal utestående aktier med högst cirka 2,1 procent. Teckningskursen för aktier som tecknas med stöd av optionerna är 133,50 kronor per aktie. Optionerna har emitterats till en kurs om 24,19 kronor, vilket motsvarar beräknat marknadsvärde enligt Black & Scholes värderingsmodell. Teckning av aktier kan ske under perioden 1 januari 2022 till och med 15 november 2023. Vid fullt utnyttjade av teckningsoptionerna kommer Bolagets aktiekapital att under rådande omständigheter uppgå till högst 29 000 kronor.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Byggmästare Ahlström följer de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar till dessa utfärdade av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 1, kompletterande redovisningsregler för koncerner. Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och International Accounting Standards (IAS) 34. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har tillämpats som i senaste årsredovisningen med undantag av nya eller omarbetade standarder, tolkningar och förbättringar som antagits av EU och som ska tillämpas från och med den 1 januari 2018. Sådana har dock inte haft någon påverkan på redovisningen.

Redovisningen är upprättad under antagandet om ”going-concern”.

För fullständig upplysning om tillämpade redovisningsprinciper hänvisas till senaste årsredovisning för Byggmästare Ahlström.

Verksamhet under avveckling rapporteras i enlighet med IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Det innebär att eventuella interna mellanhavanden mellan kvarvarande verksamhet och verksamhet under avveckling inte är eliminerade. Periodens resultat efter skatt för verksamhet under avveckling redovisas på en rad. Tillgångar hörande till verksamhet under avveckling och skulder associerade med dessa tillgångar särredovisas på en rad vardera på tillgångs- respektive skuldsidan.

Separat i not specificeras resultat- och balansräkningsposter samt kassaflödespåverkan för verksamhet under avveckling.

## Nya standarder och tolkningar som trätt i kraft 2018

IFRS 9 Finansiella Instrument tillämpas från 1 januari 2018 och ersätter IAS 39 Finansiella instrument.

Under IFRS 9 klassificeras, värderas och dokumenteras finansiella tillgångar och skulder i tre kategorier (Hold to collect, Hold to collect and sale och Other) beroende på det finansiella instrumentets egenskap i form av kontraktens kassaflöde och koncernens affärsmodell (eller syfte) för det finansiella instrumentet. Koncernen tillämpar två olika affärsmodeller. För likvida medel, kundfordringar och andra korta fordringar samt finansiell utlåning är bolagets affärsmodell ”Hold to collect” vilket innebär att syftet är att inkassera kontraktens kassaflöden och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångar tillhörande denna affärsmodell redovisas till upplupet anskaffningsvärde. För innehav av aktier och andelar i övriga företag direkt eller via kapitalförsäkring samt finansiella derivat är koncernens affärsmodell ”Other” vilket innebär att koncernens möjlighet och intresse är att realisera värdeökning och resultat genom köp och försäljning. Innehav under denna affärsmodell redovisas till verkligt värde via resultaträkningen.

IFRS 9 innebär även nya regler för säkringsredovisning och för nedskrivning/förlustreservering av finansiella instrument. Koncernen tillämpar för närvarande inte säkringsredovisning. För kreditreservering införs en metod ”expected loss” som bygger på initialt förväntade kreditförluster. Modellen som koncernen tillämpar baseras på en indelning i olika riskklasser. Varje enskild kund/motpart hänförs till en riskklass utifrån en samlad bedömning av kunden utifrån extern kreditbedömning, kundens betalningshistorik, den marknad kunden verkar på samt omvärldsfaktorer i övrigt.

Övergången till IFRS 9 har inte haft någon inverkan på koncernens redovisning och finansiella rapporter. Koncernen har historiskt endast obetydliga kundförluster.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder tillämpas från 1 januari 2018 och ersätter IAS 11 Entreprenadavtal och IAS 18 Intäkter samt tillhörande tolkningar.

Standarden reglerar intäktsredovisning samt upplysningskrav avseende kommersiella avtal (kontrakt) med kunder där leverans av varor / tjänster delas upp i separat identifierbara prestationsåtaganden som redovisas oberoende.

En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontroll över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhåller nyttan från varan eller tjänsten.

De principer som IFRS 15 bygger på ska ge användare av finansiella rapporter mer användbar information om företagets intäkter. Utökad upplysningsskyldighet innebär att information om intäktslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt ska lämnas.

Koncernen har identifierat väsentliga intäktsflöden och kundkontrakt i konsultverksamheten och analyserat dessa utifrån IFRS 15:s metodik för att identifiera koncernens prestationsåtaganden (”performance obligations”) i aktuella kundkontrakt. Koncernens intäkter härrör enbart från försäljning av tjänster och utgörs av ersättningar för utförda interimis-, rekryterings- och utbildningsuppdrag. Löptid för koncernens kundkontrakt överstiger ej 12 månader. Fakturering sker huvudsakligen månadsvis på löpande räkning och avser utfört arbete. Fakturering i förtid enligt avtal med kund reserveras och intäktsförs efter utförande. Koncernen gör bedömningen att dagens redovisning av intäkter inom konsultverksamheten överensstämmer med IFRS 15.

Koncernen mottar i mindre utsträckning statliga stöd för drivande av projekt i sysselsättningskapande syfte. Omfattningen av dessa intäkter kommenteras.

Övergången till IFRS 15 har inte haft någon inverkan på koncernens intäktsredovisning och finansiella rapporter.

#### **Nya standarder och ändrade standarder och tolkningar som ännu inte trätt ikraft**

IFRS 16 Leasing ersätter från och med den 1 januari 2019 IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar.

Standarden anger att leasetagaren ska redovisa leasing- och hyresavtal i balansräkningen som en nyttjanderättstillgång och som en till tillgången hörande finansiell leasingkulde. I resultaträkningen redovisas för samtliga leasingavtal en kostnad för avskrivning på

tillgången samt en räntekostnad avseende den finansiella leasingkulden istället för enligt nuvarande regler, löpande kostnadsföring av erlagda leasingavgifter. Leasingavgiften som under IAS 17 har redovisats i sin helhet som kostnad för central administration och utveckling i resultaträkningen kommer nu delvis att redovisas som ränta på leasingkulden. Detta innebär att koncernens rörelseresultat förbättras, allt annat lika, samtidigt som räntekostnader kommer att öka.

Vid övergången till IFRS 16 kommer koncernen att tillämpa den förenklade övergångsmetoden, vilket innebär att jämförande information i tidigare perioder inte kommer att räknas om. Leasingkulden utgörs av nuvärdet av återstående leasingavgifterna per 1 januari 2019 diskonterade med koncernens marginella låneränta. Nyttjanderättstillgången uppgår för samtliga avtal till ett belopp som motsvarar leasingkulden justerat för förutbetalda eller upplupna leasingavgifter redovisade i rapporten över finansiell ställning vid första tillämpningsdagen. Leasingavtal med en kvarvarande löptid understigande 12 månader vid tidpunkt för övergång till IFRS 16 klassificeras som korttidsleasingavtal i enlighet med lätttnadsregeln och kostnadsförs. På samma sätt hanteras avtal där den underliggande tillgången är av lågt värde. Koncernens leasingportfölj består huvudsakligen av lokalhyra samt i mindre omfattning tjänstebilar och kontorsutrustning. Övergången till IFRS 16 medför ingen effekt på koncernens eget kapital.

Vid införandet av IFRS 16 beräknas koncernens balansomslutning öka inom intervallet 12 – 15 miljoner kronor genom inkludering av nyttjanderättstillgångar och leasingkulder. Av detta är under 1 miljon kronor hänförligt till annat än lokalhyresavtal.

I moderföretaget kommer undantaget i RFR 2 beträffande leasingavtal att tillämpas. Det innebär att moderföretagets principer för redovisning av leasingavtal kommer att vara oförändrade.

## **GRANSKNING**

Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

## **KALENDARIUM**

- Årsredovisning avseende 2018 publiceras den 29 mars 2019.
- Bolagsstämma hålls den 6 maj 2019.
- Delårsrapport för januari 2019 – mars 2019 publiceras den 15 maj 2019.
- Finansiella rapporter publiceras på [www.andersjahlstrom.se/holding](http://www.andersjahlstrom.se/holding)
- Informationen i denna delårsrapport är sådan som Byggmästare Ahlström ska offentliggöra enligt lag om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 28 februari 2019 kl. 07:00.

Botkyrka den 28 februari 2019

Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ)

Stefan Dahlbo

*Verkställande direktör och koncernchef*

## KONCERNEN TOTALT – FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2018 JAN - DEC	2017 JAN - DEC	2016 JAN - DEC	2015 JAN - DEC	2014 JAN - DEC
<b>Resultatposter</b>					
<b>Fastighetsverksamhet</b>					
Nettoomsättning	N/A	102 625	102 039	101 270	98 019
Driftsnetto	N/A	58 653	59 535	60 181	60 276
<b>Konsultverksamhet</b>					
Nettoomsättning	168 663	114 081	87 210	49 337	N/A
Konsultnetto	43 333	33 371	28 625	15 938	N/A
<b>Totalt</b>					
Nettoomsättning	168 663	216 706	189 249	150 608	98 019
Bruttoresultat	43 333	92 024	88 160	76 119	60 276
Rörelseresultat - EBIT	-11 479	44 418	44 640	46 625	47 705
Resultat från intresseföretag	3 646	N/A	N/A	N/A	N/A
Resultat från värdeförändringar	15 461	157 747	163 297	153 636	267 881
Övriga finansiella poster inkl räntenetto	-1 903	-30 047	-35 815	-27 128	-31 812
Koncernens resultat och totalresultat	5 101	131 759	137 493	134 734	221 144
<b>Balansposter</b>					
Förvaltningsfastighet	N/A	1 525 000	1 325 000	1 185 000	1 020 000
Innehav av andelar i intresseföretag	165 787	N/A	N/A	N/A	N/A
Innehav av ägarintressen i övriga företag	150 247	N/A	N/A	N/A	N/A
Innehav i kapitalförsäkring	32 531	30 000	30 000	29 974	0
Övriga anläggningstillgångar	194 724	46 986	39 917	33 053	8 367
Rörelsefordringar	53 957	23 433	21 642	18 734	5 230
Likvida medel (inkl. medel på spärrkonto)	543 939	202 793	170 865	113 380	145 325
Eget kapital - moderföretagets ägare	1 050 592	835 598	709 075	572 781	437 853
Eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande	7 825	6 357	3 979	2 917	N/A
Uppskjuten skatteskuld	9 425	182 706	142 581	108 993	69 301
Räntebärande lån	7 602	748 194	698 644	664 493	655 700
Finansiella derivat	14 040	12 869	N/A	N/A	N/A
Rörelseskulder	51 701	42 488	33 145	30 956	16 067
Balansomslutning	1 141 185	1 828 212	1 587 424	1 380 140	1 178 922

## KONCERNEN TOTALT – NYCKELTAL

TKR	DEFINITION	2018 JAN - DEC	2017 JAN - DEC	2016 JAN - DEC	2015 JAN - DEC	2014 JAN - DEC	
<b>Konsultrelaterade nyckeltal</b>							
	Konsultmarginal, %	1.	25,7	29,3	33,0	32,3	N/A
<b>Finansiella nyckeltal</b>							
	Fritt tillfört kassaflöde, tkr	2.	-39 782	21 010	22 820	32 814	24 766
	Investeringar i fastigheter, tkr		12 914	28 778	13 892	11 168	10 462
	Nettokassa ./ . nettoskuld, tkr	3.	554 827	-528 270	-497 778	-521 139	-510 375
	Totalavkastning, %	4.	48,7	4,3	19,5	30,6	N/A
	Synlig soliditet, %	5.	92,7	46,1	44,9	41,7	37,1
<b>Data per aktie</b>							
	Resultat efter skatt, kr	6.	30,89	18,73	19,53	19,25	43,60
	Fritt kassaflöde, kr	7.	-5,68	3,00	3,26	4,69	4,88
	Eget kapital, kr	8.	149,95	119,36	101,23	81,79	62,55
	Bokfört substansvärde, kr	9.	149,95	145,02	121,30	97,36	72,45
	Justerat substansvärde, kr	10.	156,82	145,02	121,30	97,36	72,45
	Förändring justerat substansvärde, %	11.	8,1	19,6	24,6	34,4	N/A
	Börskurs per balansdagen, kr		138,00	93,25	90,00	75,75	58,00
	Utdelning, kr		0,65	0,60	0,53	0,00	0,00
	Antal A-aktier vid periodens utgång, st		700 003	700 003	700 003	700 003	700 003
	Antal B-aktier vid periodens utgång, st		6 306 186	6 304 736	6 304 736	6 302 667	6 299 997
	Genomsnittligt totalt antal aktier, st	12.	7 005 706	7 004 739	7 004 049	7 001 647	5 072 222

---

## DEFINITIONER TILL NYCKELTAL

I delårsrapporten presenteras ett antal finansiella nyckeltal och mått som inte är definierade enligt IFRS. Byggmästare Ahlström anser att dessa nyckeltal och mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning att analysera bolagets verksamhet. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella nyckeltal och mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara. Nedan presenteras definitionerna av valda nyckeltal och mått och varför de används.

1. Bruttoresultat i konsultverksamheten i relation till intäkter i konsultverksamheten. Visar bidrag från konsultverksamheten efter direkta kostnader.
2. Rörelseresultat minus betald skatt och betalt räntenetto, efter återläggning av resultatposter som inte är kassaflödespåverkande och efter förändringar i rörelsekapital. Visar rörelsens genererade medel före investerings-, försäljnings- och investeringsaktiviteter.
3. Räntebärande skulder minskade med räntebärande tillgångar, likvida kapitalplaceringar och andra likvida medel per balansdagen. Balansförd skuld för derivatinstrumentet inkluderas då denna tillhör avveklad verksamhet och avses lösas. Belyser koncernens finansiella risk.
4. Summa periodens förändring i börskurs ökad med utbetald utdelning till ägare i förhållande till periodens ingående börskurs. Används för jämförelse med SIX Return Index.
5. Redovisat totalt eget kapital i relation till redovisade totala tillgångar per balansdagen. Belyser koncernens finansiella stabilitet.
6. Resultat efter skatt för total verksamhet i förhållande till genomsnittligt totalt antal aktier.
7. Fritt kassaflöde i förhållande till genomsnittligt totalt antal aktier. Belyser fritt kassaflöde per stamaktie.
8. Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare i förhållande till totalt antal aktier per balansdagen. Belyser utveckling av eget kapital per stamaktie.
9. Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare med tillägg av uppskjuten skatteskuld avseende förvaltningsfastigheter i förhållande till totalt antal aktier per balansdagen. Belyser utveckling av bokfört substansvärde per stamaktie.
10. Bokfört substansvärde justerat för verkligt värde av innehav av andelar i intresseföretag. Visar substansvärde där andelar i intresseföretag värderats på samma sätt som innehav av andelar i övriga företag. Belyser utveckling av justerat substansvärde per stamaktie.
11. Periodens förändring i justerat substansvärde i förhållande till periodens ingående justerade substansvärde. Belyser periodens utveckling av justerat substansvärde.
12. Antal utestående stamaktier vid periodens början, uppräknat med aktiesplit som genomförts under perioden, justerat för aktier emitterade under perioden, viktat med antal dagar som aktierna varit utestående i förhållande till totalt antal dagar.